



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 436 158  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.07.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 971436158

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	4 433 467	4 201 832
Annen driftsinntekt		2 489 804	2 230 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 923 271</b>	<b>6 431 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	326 669	281 708
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	258 524	258 555
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	7 205 094	5 055 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 790 287</b>	<b>5 596 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-867 016</b>	<b>835 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	14	4 858	8 309
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	15	111 092	110 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 234</b>	<b>-102 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-984 579</b>	<b>688 973</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-984 579</b>	<b>688 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-961 921	688 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-961 921</b>	<b>688 973</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		503 352	587 848
Maskiner og anlegg		953 158	1 127 186
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	16	1 456 510	1 715 034
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	17	151 863	73 989
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 471 648	1 722 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 648	1 722 742
Sum omløpsmidler		1 623 511	1 796 731
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 080 021</b>	<b>3 511 765</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		626 374	626 374
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>-310 681</b>	<b>673 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 618 232	2 056 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	20	<b>2 618 232</b>	<b>2 056 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 669	368 833
Annen kortsiktig gjeld	21	612 801	412 458
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>772 471</b>	<b>781 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 390 703</b>	<b>2 837 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 080 021</b>	<b>3 511 765</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496660

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 436 158  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 971 436 158  
SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	4 433 467	4 201 832
Annen driftsinntekt		2 489 804	2 230 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 923 271</b>	<b>6 431 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	326 669	281 708
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	258 524	258 555
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	7 205 094	5 055 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 790 287</b>	<b>5 596 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-867 016</b>	<b>835 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	14	4 858	8 309
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	15	111 092	110 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 234</b>	<b>-102 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-984 579</b>	<b>688 973</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-984 579</b>	<b>688 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-961 921	688 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-961 921</b>	<b>688 973</b>



Organisasjonsnr: 971 436 158  
SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		503 352	587 848
Maskiner og anlegg		953 158	1 127 186
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	16	1 456 510	1 715 034
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	17	151 863	73 989
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 471 648	1 722 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 648	1 722 742
Sum omløpsmidler		1 623 511	1 796 731
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 080 021</b>	<b>3 511 765</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		626 374	626 374
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Sum egenkapital	19	-310 681	673 897
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 618 232	2 056 577
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	20	2 618 232	2 056 577
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 669	368 833
Annen kortsiktig gjeld	21	612 801	412 458
Sum kortsiktig gjeld		772 471	781 291
Sum gjeld		3 390 703	2 837 868
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 080 021</b>	<b>3 511 765</b>



Organisasjonsnr: 971 436 158  
SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Skatter Skattekostnaden henfører seg til utleie av Dalbakkveien 75. Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. I følge god regnskapsskikk for små og mellom store bedrifter føres ikke utsatt skattefordel i balansen.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17522.00	18555.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40367.00	27778.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	268780.00	235375.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	326669.00	281708.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

#### Skatter

Skattekostnaden henfører seg til utleie av Dalbakkveien 75.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. I følge god regnskapsskikk for små og mellom store bedrifter føres ikke utsatt skattefordel i balansen.

### Note 2 Inntekter

	2021	2020
Bidrag fra sameierne	2 815 832	2 733 788
Fakturering nøkler	500	0
Leie parkering.	578 242	544 802
Leieinntekter Kanvas barnehage.	648 426	637 542
Viderefakturert	47 917	31 948
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>4 090 917</b>	<b>3 948 080</b>

### Note 3 Andre inntekter

	2021	2020
Andel asfaltering lån	92 973	92 907
Inntekt Oslo Komm. Klimaetaten	50 000	0
Lading El-bil	56 999	45 433
Leietillegg strøm motorvarmer	23 125	23 283
Tilkobling ladestasjon el-bil	119 453	92 129
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>342 550</b>	<b>253 752</b>



## Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	14 780	12 375
Arbeidsgiveravgift	40 139	27 536
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	229	242
Feriepenger	1 622	1 717
Innrapportert HT 7/9	31 948	31 948
Innrapportert HT 7/9- motkonto	-31 948	-31 948
Lønn diverse	15 900	16 838
Styre- og møtehonorer	254 000	223 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>326 669</b>	<b>281 708</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP), men har en innleid som flagger på flaggdager. Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

## Note 5 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	38 124	36 824
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>38 124</b>	<b>36 824</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 6 Andre honorar

	2021	2020
Andre tjenester/honorarer	5 053	4 964
Honorar for juridisk bistand, Obos Bbl	13 500	0
<b>Sum andre honorar</b>	<b>18 553</b>	<b>4 964</b>

## Note 7 Forsikringspremie

	2021	2020
FORSIKRINGSPREMIE	17 360	14 919
<b>Sum forsikringspremier</b>	<b>17 360</b>	<b>14 919</b>

## Note 8 Energikostnader

	2021	2020
Ladestrøm El- bil	151 726	98 208
STRØM MOTORVARMERE	2 140	3 125
<b>Sum energikostnader</b>	<b>153 866</b>	<b>101 333</b>

## Note 9 Kommunale avgifter

	2021	2020
Eiendomsskatt	1 177	792
Kommunale avgifter	54 214	53 613
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>55 391</b>	<b>54 405</b>



## Note 10 Andre driftskostnader

	2021	2020
Administrasjon	0	2 450
Festeavgift Barnehagen.	15 376	7 688
Leie P. plass/ Boder	700	0
Leie Parkeringsplass	13 000	15 000
Leie Vaktmesterkontor	56 954	55 544
Skadedyr	54 706	52 754
Snørydding Strøing	387 201	0
Tilleggstimer Vaktmester ISS	23 933	57 261
Vaktmester, fast	750 840	706 235
Vedlikehold barnehagen	18 483	17 540
Vårfeiing	365 671	284 692
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>1 686 863</b>	<b>1 199 164</b>

## Note 11 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Andre kostnader	9 991	9 638
Bank og kortgebyr	8 475	7 230
Gave, ikke fradragsberettiget	3 545	1 393
IT kostnader	1 110	0
Kontorrekvisita	1 780	1 910
Møter, kurs, oppdatering o.l.	18 000	15 000
Porto	1 893	2 959
Trykksak	4 025	7 932
Øresdiff	-6	-1
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>48 812</b>	<b>46 060</b>

## Note 12 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Diverse Utgifter	4 779	7 375
Kabel tv- v.m. kontor	3 588	0
Ladestasjoner	17 310	29 317
Vedlikehold fellesarealer	2 541 145	1 216 418
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>2 566 822</b>	<b>1 253 110</b>

## Note 13 Andre kostnader

	2021	2020
Generalforsamling	400	0
Kabel-tv/ internett	1 550 041	1 301 937
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>1 550 441</b>	<b>1 301 937</b>

## Note 14 Finansinntekter

	2021	2020
Andre renteinntekter	368	564
Annen finansinntekt	1 938	2 640
Renteinntekter bankinnskudd	2 552	5 105
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>4 858</b>	<b>8 309</b>



## Note 15 Finanskostnad

	2021	2020
Rentekostnad, ikke fradragberettiget	0	65
Rentekostnader lån 71668	41 135	0
Renter lån 10079	36 726	41 442
Renter lån 92146	33 231	69 041
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>111 092</b>	<b>110 548</b>

## Note 16 Anleggsmidler

	Ladestasjoner	Lyktestolper	Ventilasjons- bygning	Barnehage- bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 121 590	309 342	830 207	727 892	2 989 031
Akk. avskrivninger 31.12.	224 318	253 456	399 159	655 586	1 532 520
Regnskapsmessig verdi	897 272	55 885	431 047	72 305	1 456 510
Årets avskrivninger	112 159	61 868	83 020	1 475	258 524
Økonomisk levetid	10 år	5 år	10 år	50 år	
Avskrivningsplan	10%	20%	10%	2%	

## Note 17 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	154 534	145 022
Kundereskonto	-94 553	-84 922
<b>Kundefordringer</b>	<b>59 981</b>	<b>60 100</b>
Andre fordringer	77 494	0
Period forsikring	14 388	0
Periodisering forsikring	0	13 889
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>91 882</b>	<b>13 889</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>151 863</b>	<b>73 989</b>

## Note 18 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bank - . 01525	152 006	81 226
Bank - . 01681	902 639	1 441 175
Bank 1665 H.T	417 003	198 572
Bank Fibernet 1703	0	1 768
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>1 471 648</b>	<b>1 722 742</b>

## Note 19 Egenkapital

	2021	2020
Aksjekapital	10 000	10 000
Innskutt egenkapital	616 374	616 374
Udekket tap	47 524	47 524
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>673 897</b>	<b>673 897</b>
Årets resultat	-984 579	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-310 681</b>	<b>673 897</b>



## Note 20 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån Nordea 92146	502 965	1 126 695
Lån Sparebank Øst 71668	1 291 552	0
Lån Sparebanken Øst 10079	823 715	929 882
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 618 232</b>	<b>2 056 577</b>

Nordea innehar en pantobligasjon bnr. 144/1472 på kr.1.000.000,- som sikkerhet for lån 92146. Lånet har rentesats lik 3,8% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2022.

Lån i Sparebanken Øst 71668 har rentesats lik 3,95% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2022.

Lån i Sparebanken Øst 100799 har rentesats lik 4,05% og betales over 12 terminer i året. Forfalt beløp senere enn 5 år er kr.269 111,-. Lånet løper til 2029.

## Note 21 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	26 117	15 261
Beregnet skatt	12 790	44 684
HT 7/9 Garasje	417 003	198 572
Påløpt arbeidsgiveravgift av ferielønn	229	216
SKYLDIG AGA	118	116
Skyldig feriepenger	1 622	1 530
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>457 879</b>	<b>260 379</b>

## Note 22 Skatter

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2021	2020
Skatt på årets resultat barnehage	5 344	33 719
Formuesskatt	7 446	10 965
Betalbar skatt	-1 461	-172
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>11 329</b>	<b>44 512</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2021	2020
Resultat før skatter	-973 249	733 484
Permanente forskjeller	926 372	-627 676
Endringer midlertidige forskjeller	71 169	47 461
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>24 291</b>	<b>153 269</b>
Betalbar skatt	5 344	33 719
Skatt formue	7 446	10 965
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>12 790</b>	<b>44 684</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	-367 039	-295 870	-71 169
Sum	-367 039	-295 870	-71 169
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-80 748</b>	<b>-65 091</b>	<b>-15 657</b>
<b>Utsatt skatt balanseført</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Formuesverdi på eiendommen pr.31.12.2021 er kr.4 972 391,- og er beregnet formuesskatt kr.7 446,- Ifølge god regnskapsskikk for små og mellom store bedrifter føres ikke utsatt skattefordel i balansen.



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Søndre Skøyen Boligstiftelse

### Styret

På ordinært Årsmøte avholdt på Teams 20.05.2021 fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder Olav Kristensen, Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14

Valgt fra søndre felt

Styremedlem Håvard Hasli, Sameiet Skrabben

Styremedlem Ragnar Brestrup, Sameiet Haakon Tveters vei 11

Varamedlem Terje Frøshaug, Sameiet Haakon Tveters vei 15

Valgt fra nordre felt

Styremedlem Turid Herwig Carlsen, Sameiet Låveveien 52

Styremedlem Pål Sture Olufsen, Sameiet Låveveien 48

Varamedlem Anne Skinnarland, Sameiet Haakon Tveters vei 12

Alle valg gjelder for ett år.

Årsmøtet ble holdt på Teams på grunn av koronasituasjonen.

### Likestilling

Stiftelsens styre består av 1 kvinne og 4 menn. Styrets leder er mann.

Stiftelsen har en deltidsansatt som er kvinne.

Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i selskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel utføres av Hammersborg Eiendomsforvaltning, ett selskap eid av OBOS. For stiftelsen var det en problemfri overgang fra Brækhus Eiendom AS.

Gjennom året har det vært tre eiendomsforvaltere, Vibeke Holseth, Morten Henriksen og fra desember Gry Sundet. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS. De har sagt opp avtalen og Hammersborg Eiendomsforvaltning søker etter ny revisor.

Søndre Skøyen boligstiftelse (SSB) leverer vaktmestertjenester og brøyting. Vaktmestertjenesten utføres av ISS Facility Services AS, Divisjon Eiendom. Brøyting og strøing utføres av Komplett Drift.



## Økonomi

Stiftelsen hadde et underskudd i 2021 på kr 984 579. Underskuddet avregnes mot egenkapitalen.

Stiftelsens likviditet er tilfredsstillende

Stiftelsen har tre lån

Långiver	Månedlig betaling	Saldo 1.1.2022	Forventes Innfridd
Nordea	54 814,00	502 749	15.10.2022
Sparebanken Øst	27 609,00	1 291 552	01.04.2026
Sparebanken Øst	11 498,00	823 715	28.07.2033
Sum	93 921,00	2 618 016	

Stiftelsen eier barnehagen i Dalbakkveien 75 i Oslo kommune, gnr. 144, bnr. 1361. Bygningen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring AS.

## Møtevirksomhet og styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 1 ekstraordinært årsmøte (budsjettmøte) og 7 styremøter. Til ordinære styremøter er alle styrer invitert.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Nytt utstyr på lekeplassene. Utstyret er levert av Søve og montert av Hasse montasje. Lekeplassene er etter oppgradering mye brukt. Et problem som har dukket opp er singel som kommer inn på dempeplatene. Området mellom dempeplatene og plen vil bli asfaltert eller steinsatt for å hindre grus å legge seg på dempeplatene.
- Ny kabel for lys langs gangveien mellom Haakon Tveters vei 8 og 10. Arbeidet er utført av Tandbergs Elektriske.
- Slamsuging av overvannskummer. Bestilt gjennom ISS og utført av Aktiv Rørinspeksjon. Det var mye betongrester i noen av kummene og arbeidet krevde større innsats enn forutsatt. Det vil bli slamsuging hvert tredje år for å se om slammengden da blir mindre.
- Nytt lys i bassengene på nordre felt. Arbeidet er utført av Tandbergs Elektriske. Det er montert en lyslist på vestsiden av bassengene. Lyset følger belysning i bed.
- Nye pumper til vannsirkulasjon i bassengene er innkjøpt og vil bli satt i drift våren 2022. De gamle pumpene måtte hjelpes i gang ved å rotere på viften. Dette var ikke en metode som er akseptabel og representerer mulig skade av fingrene til den som utfører igangsettingen.
- Styret har vært engasjert i en eventuell undersøkelse av grunnforholdene på området. Etter brudd i bunnledningen i Låveveien 50 fryktes det at det



kan være setningsskader under blokkene. Saken følges opp i 2022.

- Jevnlig kontakt med vaktmester. ISS leverer en vaktmestertjeneste som fungerer og som dekkes opp ved ferie og annet fravær.
- Brøyting og strøing fungerer greit. Jevnlig kontakt med operatøren som betjener vårt område.
- Befaring med ISS / gartner for planlegging av vedlikehold i grøntanlegget.
- Fortums planer for varmesentral på tomten i Låveveien er uavklart. De venter på beskjed fra Telenor om hva Telenors planer for bygget i Låveveien vil bli. Forventer avklaring sommeren 2022.
- Pelias foretar regelmessig inspeksjon av feller for skadedyr og rapporterer funn. Rapporten distribueres til alle sameiene.
- Kurs for styremedlemmer i sameiene ble holdt i september etter samme mal som i 2020.
- Hjemmesiden ssbo.no fungerer og holdes oppdatert. Dette er ikke en side for diskusjoner, men gir en oversikt over hva som gjelder for oss som bor på Skøyenåsen.

#### **Utbetalt styrehonorar for 2020 /2021**

Styreleder: kr 125 000

Styremedlemmer: kr 101 000

#### **Virksomhetens art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om stiftelser og drives i henhold til lov om eierseksjonssameier i den grad det passer. Stiftelsen drives i samråd med og til beste for sameiene. Virksomheten drives i Oslo Kommune.

#### **Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har en deltidsansatt.

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.

#### **Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig.

#### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

#### **Økonomi**

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.



Resultatregnskapet viser et underskudd på kr 984 579. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.


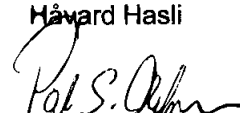
Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo 21. april 2022

  
Olav Kristensen

  
Ragnar Brestrup

  
Turid Herwig Carlsen

  
Håvard Hasli  
  
Pål Olufsen



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til styret i Søndre Skøyen Boligstiftelse

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Søndre Skøyen Boligstiftelses årsregnskap som viser et underskudd på kr 984 579. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: HD4M8-3WUAC-88FEZ-U4FLP-ECETJ-WN6BP



Revisors beretning 2021 for Søndre Skøyen Boligstiftelse

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om forvaltning*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Oslo, 11.05.2022  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HD4M8-3WUAC-88FEZ-U4FLP-ECETJ-WN6BP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-11 14:00:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HD4M8-3WUAC-88FEZ-U4FLP-ECETJ-WN6BP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>